

第3回 設備修繕工事検討委員会 議事録

2024/5/18 出席者：森廣、元田、倉田、丹野、宮本、尾嶋、栗原、南、松本x、長瀬、鈴木

議事内容 インターホン及びキーに関するプレスト

要望リスト インターホン関連

1. エントランスキーと同一のキーで各居室開閉できる事
2. 室内パネルに（ガス・火災）自動火災報知機能が内蔵されている事
3. 室内パネルには、カラーモニターが内蔵されている事、居室玄関への標準カメラ設置の可能性？=2カメラ対応機
4. 一定時間は、管理センターとの直接通話が取れる事
5. 宅配BOX、管理センター預かり荷物がある時通知機能がある事
6. 室内パネルから緊急通報ボタンで管理センターに通知できる事
7. 管理センターからのお知らせ機能がある事
8. 室内パネルのモニターと通話は、室内パネル側で録画できる事
9. 宅配BOXを設置し、管理センター業務の荷受け業務を軽減する（業者調査）
 - 預かり期間を明確に表示できる
10. 置き配対応のルール化（業者調査）
11. 室内パネルの情報をスマホに転送したい（ネット通信利用者オプション前提）

キー関連

1. 立ち入り許可箇所の情報はすべて管理センターで管理できる事
2. エントランスキーと居室キーは同一である事
3. モバイルデバイスと連動させたい キー廻し部分にタグを内蔵+暗証番号と連動させる
4. エントランス、駐車場、ゴミ置き場のキーは統一する

今後の進め方

1.以下2点を抑えながら進める

-企画、仕様、開発、運用（工事）、保守

-費用対効果を念頭に

2.スケジュール確認及び作業項目の確認

-現状分析と問題点の洗い出しを6月委員会までに終わらせる

-プレスト項目は、エレベーター、インターホン、キー、光ファイバーとする

-EV室制御盤、インターホン制御盤を見学し現状を把握する（次回予定）

-RFPひな形は7月委員会でフォーマット決定

-今後の進捗により分科会の必要性を判定する

-理事会へ仕様と見積もり金額を提示（秋ごろ）

次回委員会の予定

2024/6/15は、光ファイバーに関するプレスト及び現地確認（EV制御室、PBX室、各棟の分電盤室）を予定する